

Vandœuvre

LÈS-NANCY

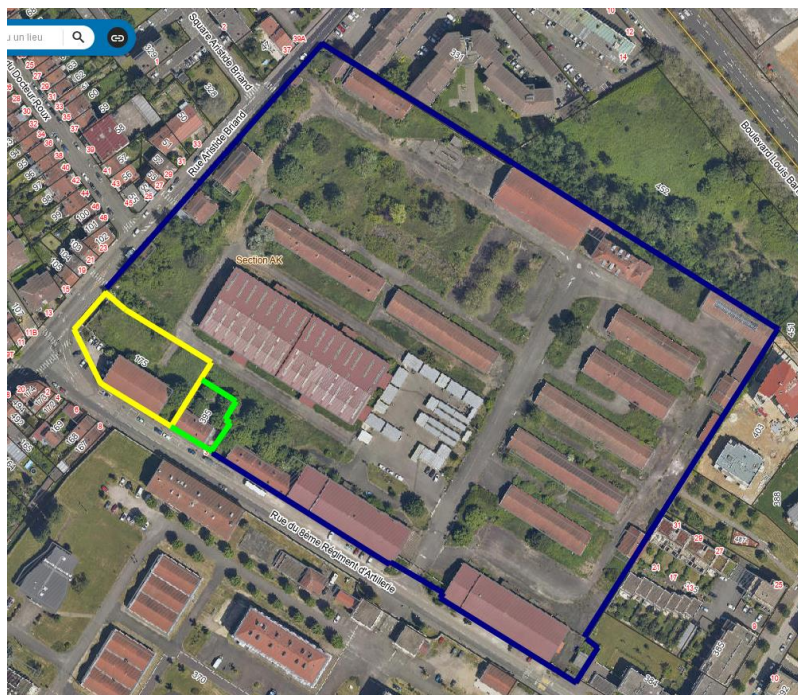
Site FARON



Notice explicative

Vandoeuvre, le 28/2/2024

L'actuel site FARON



- **394** : 53 412 m² => propriété de l'Etat (Ministère des Armées)
- **AK 175** : 2 291 m² => propriété de l'Etat (Ministère des Armées)
- **AK 395** : 651 m² => propriété commune (acquisition 2023)

Emprise globale : 56 354 m²
=> 5.6 ha

Devenir du site



En orange : Un investisseur privé souhaite développer sur la zone un équipement sportif dédiée au Volley-Ball professionnel + activités complémentaires (voir focus projet sportif privé ci-dessous)

En vert : Un travail d'étude de vocation du site est en cours, auprès de l'urbaniste conseil de la ville

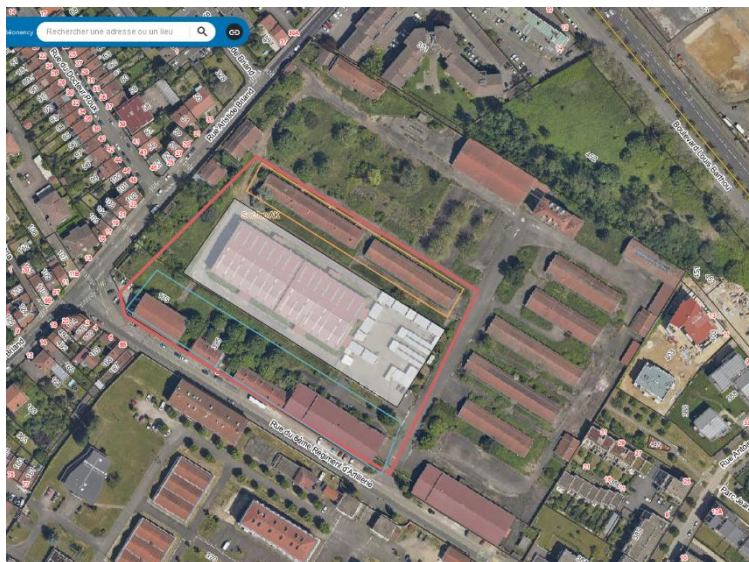
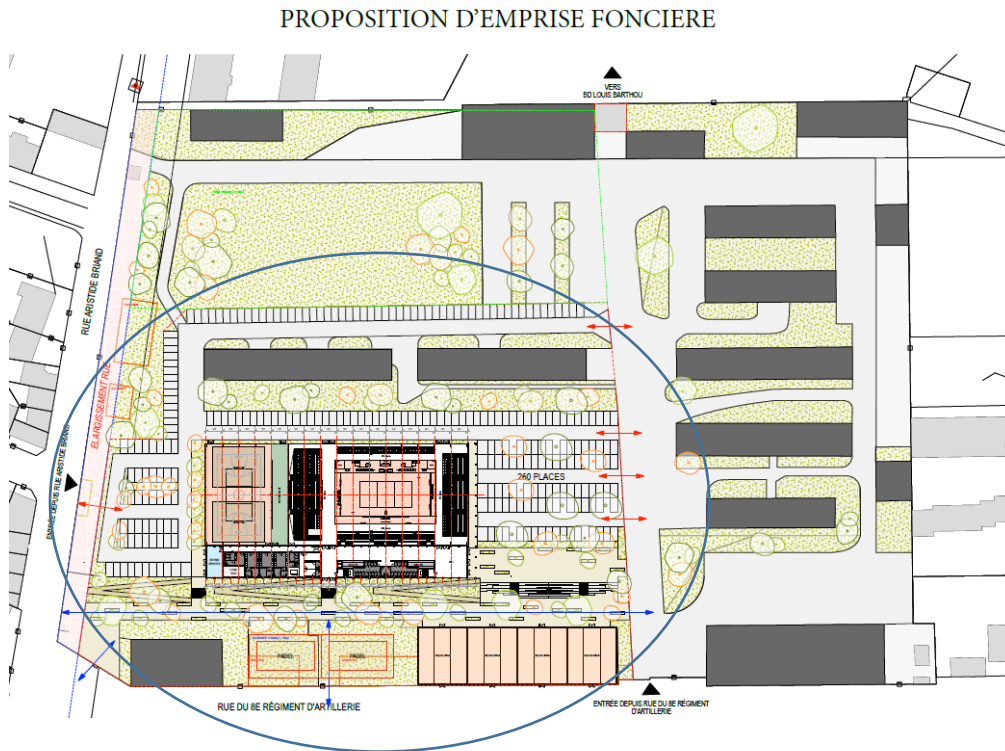
En rose : Elargissement de la rue Aristide Briand

Focus Projet Elargissement de la rue Aristide Briand

La rue Aristide Briand est très étroite et accidentogène. L'acquisition de la caserne Faron permettra d'élargir la voirie mais également le trottoir.

Focus projet sportif :

Le projet, porté par l'initiative privée, concerne principalement de la réhabilitation de bâtiments existants désaffectés, et quelques extensions, sur une emprise foncière approximative de 21 000 à 22 000 m²



En rouge : emprise globale du projet privé

En blanc : halle de volley dont vestiaires, espaces de réception + stationnements

En orange : logements des joueurs

En bleu : commerces, loisirs, activités médicales - paramédicales

Le projet comprend :

- La réhabilitation et l'extension de la halle de sport existante, la réhabilitation de 2 bâtiments existants pour l'hébergement des joueurs le temps de la saison sportive
- Des activités annexes et accessoires mais nécessaires à l'équilibre économique de l'opération : commerces, restauration, activités médicales – paramédicales, espaces

évènementiels et co-working, e-sports, mur d'escalade, loisirs, en lien avec l'activité sportive

Zoom salle multisports : Le bâtiment comprendrait un terrain entièrement dédié à la pratique du Volley-ball avec une jauge de 1.500 spectateurs pour respecter les normes européennes. Un espace complémentaire aurait une vocation hybride (sportive, e-sport, co-working, séminaires, congrès, escalade, ...). Les bâtiments A et B sur le plan seraient dédiés à du logement (pour les joueurs) et l'accueil du staff administratif. Plus de 300 places de parking seraient créées.



Remploi et restructuration de l'actuelle halle de sport

Intérêt général du projet : Le projet répond également aux besoins du territoire avec d'autres usages envisagés: ouverture aux écoles, salle de spectacles autour du sport, tenues d'assemblées générales, pôle médical ouvert à la population, piste d'athlétisme, e-Sport, basket 3/3 ...

De ce point de vue, le projet envisagé répond à des considérations d'intérêt général en ce qu'il répond à des besoins structurants pour le quartier et pour le territoire. En effet, ces équipements sportifs pourront être ouverts aux étudiants, aux jeunes des QPV.

Aussi, cet équipement sportif pour le sport de haut-niveau sollicite les finances de la Ville qui contribue financièrement au projet, à l'instar de l'ensemble des collectivités associées.

Focus poursuite de la ZAC Biancamaria

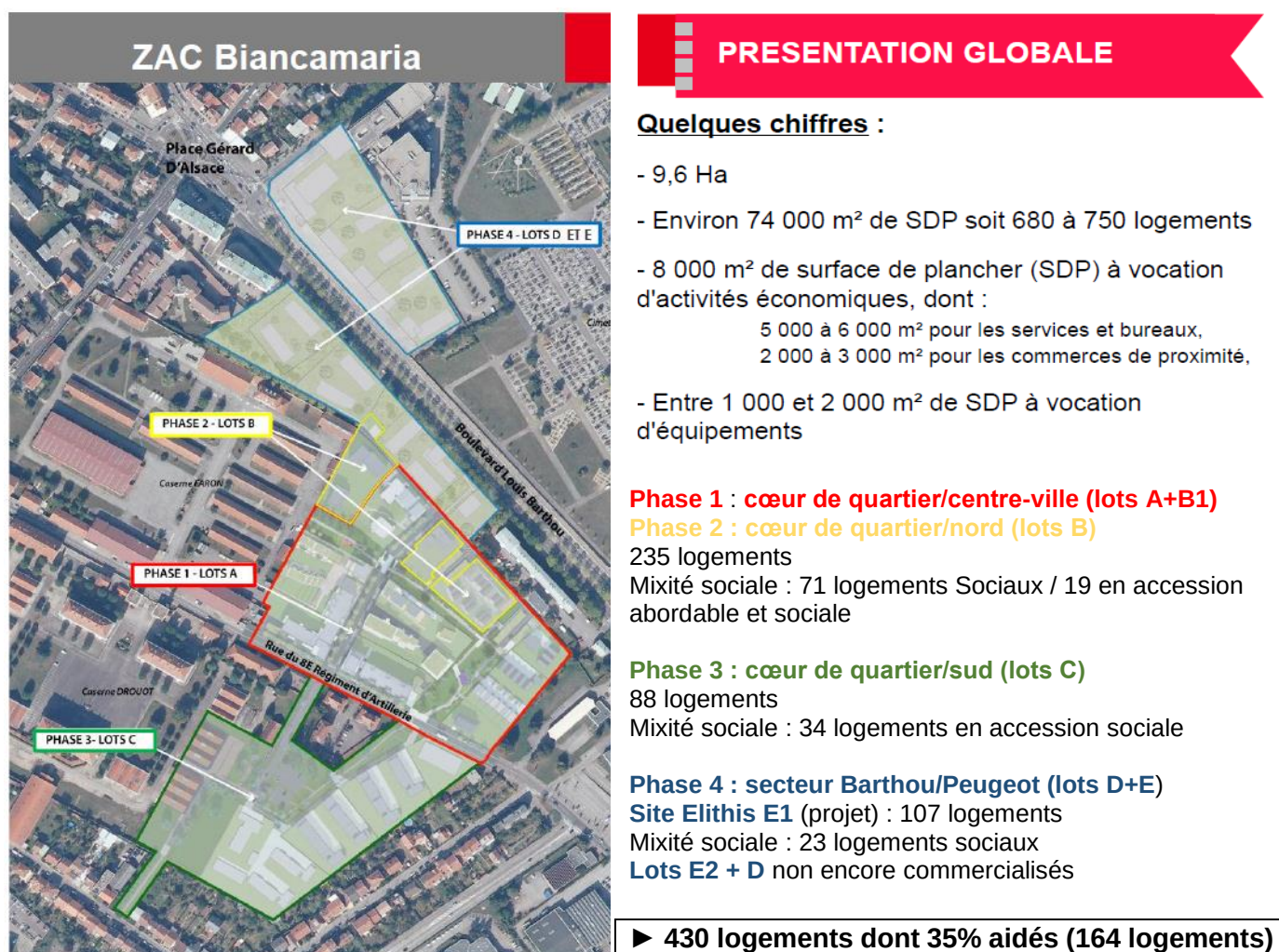
Hors l'emprise dédiée au programme sportif, le programme envisagé sera relativement similaire à la ZAC limitrophe de Biancamaria

La SdP totale, sa ventilation pour chaque type d'affectation (logement, bureau, commerce), ainsi la typologie des logements envisagés ne sont néanmoins pas définis à ce stade (étude de vocation et de programmation en cours auprès du cabinet URBICUS / Aménageur pressenti : SOLOREM), mais peuvent s'appréhender par analogie avec la ZAC Biancamaria limitrophe.

LOGEMENTS ET MIXITE SOCIALE : Avec aujourd'hui plus de 37.63% (chiffre 2022) de logements sociaux implantés sur la commune, Vandoeuvre demeure très engagée dans la production et l'accueil de programmes d'habitat permettant de garantir la véritable mixité sociale dans ses quartiers et de rééquilibrer géographiquement son parc en dehors du QPV.

Cet enjeu de réalisation de logements sociaux s'inscrit dans le cadre plus global du Nouveau Programme de Renouvellement Urbain NPRU, et des engagements de reconstitution du parc social contractualisés avec l'ANRU.

La ZAC Biancamaria en est l'illustration, avec près de 35% de logements abordables programmés à ce jour.



Les logements de type seniors et intergénérationnels constituent des axes privilégiés.

Au vu de la programmation en logements déjà réalisée sur la ZAC Bancamaria, particulièrement en logements aidés (sociaux + accession à la propriété), et au regard de son prolongement à venir sur le site Faron, la commune souhaiterait que soit mobilisée la *décote « Duflot »*, par application de la loi du 18 janvier 2013 *relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social*.

MIXITE FONCTIONNELLE : L'un des enjeux de ce quartier réside également dans la mixité fonctionnelle. Dans la logique du concept de ville du quart d'heure, l'objectif est ainsi de garantir aux habitants une relative proximité d'activités et de services, pour un fonctionnement urbain et des mobilités, apaisés.



ENVIRONNEMENT : L'éco quartier Bancamaria répond aux enjeux d'écologie urbaine, tout en préservant une densité mesurée et des aménagements urbains et paysagers qualitatifs, afin de garantir aux habitants de ce nouveau morceau de la ville, des conditions de vie privilégiées.



Dans cette logique, des réflexions sont aujourd'hui engagées par l'équipe municipale, concernant l'opportunité d'implanter sur Faron une structure de type « **ferme urbaine** ». En l'état actuel des réflexions, cet équipement qui pourrait occuper 9 à 10 ha de foncier, aurait vocation à :

- Privilégier un usage collectif (comme l'arbre de vie à Liverdun)
- Maraichage uniquement : Possibilité de jardin partagé avec encadrants, chantiers d'insertion, insertion professionnelle, dimension pédagogique avec accueil crèche, école...
- Activité productive, en lien avec l'épicerie solidaire de Vandoeuvre, l'ESS (Economie sociale et solidaire),
→ fonction productive, participatif, intergénérationnel

Illustration : La Ferme urbaine du Trichon



A Roubaix, sur une friche urbaine de 9 000 m², on invente la ville de demain

La Ferme urbaine du Trichon, c'est, à terme, l'association d'un jardin partagé, d'une ferme maraîchère en auto-récolte et d'un tiers-lieu dédié à l'alimentation, aux circuits courts et aux nouveaux services et métiers de la transition. C'est un formidable endroit où germent des modes d'agir et de vivre plus solidaires et adaptés au monde qui vient.

Les inconnus, concernant le foncier cédé par l'Armée

- Nature des sols, pollution (hydrocarbures notamment)
- Contraintes environnementales (faune et flore) de cette friche urbaine ancienne
- Contraintes patrimoniales (zone de prescriptions archéologiques)
- Accès et réseaux : Etat des VRD internes du site / problématiques d'accès et de gestion des flux dans ce secteur (bouclage rue du 8^{ème} RA/ bld Barthou à envisager)
- Etat des bâtiments existants sur le site (vacance et vétusté / 'amiante ?)